

NOTICE DESCRIPTIVE PRELIMINAIRE DE VENTE

NOUVELLE CONSTRUCTION DE 4 MAISONS UNIFAMILIALES

Millbaach - Route de Mondorf n°3a, b, c, d

L-5670 Altwies



Projet

MILLBAACH

3a,b,c,d Route de Mondorf

L-5670 Altwies

Maître d'Ouvrage

ADMINISTRATION COMMUNALE DE MONDORF-LES-BAINS

1, place des Villes Jumelées

L-5627 Mondorf-les-Bains

Architecte

STEINMETZDEMEYER

39, rue de Bonnevoie

L-1260 Luxembourg

Bureau d'étude – Stabilité

AU²CABINET D'INGENIEURS-CONSEILS

13, rue Kalchesbruck

L-1852 Luxembourg

Bureau d'étude – Techniques spéciales / Certificat de Performance Energétique - CPE

DAL ZOTTO & ASSOCIES

23, rue Xavier Brasseur

L-4518 Differdange

Coordination Sécurité Santé

CONSEIL SECURITE ET SANTE S.à.r.l.

241, rue Pierre Ganser

L-4570 Differdange

Assurances contractées

Assurance tous risques chantier

Assurance R.C. biennale et décennale



1 NOTE DESCRIPTIVE

1.1 SITUATION DU PROJET

Le terrain concerné se situe à l'entrée Est de la localité d'Altwies, commune de Mondorf-Les-Bains, le long de la route de Mondorf, route Nationale N°16, à proximité du carrefour avec la rue Dr. Julien Berger. La rivière Gander marque la limite Sud du terrain.

Le projet est constitué d'un ensemble de 4 maisons accolées, parallèles à la voirie, formant le début d'un front bâti, ainsi qu'un petit immeuble de logements collectifs non contigu côté Est, conformément au PAP.

L'ensemble est composé de 4 maisons accolées, édifiées sur un terrain en pente, dans une zone inondable. Le premier niveau d'habitation est situé à plus de 1 mètre du niveau de la crue HQ 20. Les maisons ont leurs façades postérieures orientées Sud, profitant de terrasses de plein pied avec l'extérieur.

En façade rue, orientée Nord, des fenêtres de formats identiques sont disposées horizontalement, de manière alternée, afin d'unifier les façades respectives dans leurs longueurs. Les façades Sud sont beaucoup plus ouvertes. Les baies panoramiques des séjours captent la lumière et la chaleur en offrant des vues vers les jardins. Les protections solaires nécessaires à ces grandes baies vitrées sont intégrées au bardage minéral, en harmonie avec la nature très présente. Toutes les fenêtres sont munies de protections solaires extérieures automatiques et ajustables par chaque propriétaire.

Toutes les maisons bénéficient d'un grand séjour, d'une cuisine ouverte sur la salle à manger, de 2 WC séparés, d'un garage fermé pour une voiture, d'un local rangement, d'une grande cave et d'un local chaufferie. Les trois maisons avec un pan de toiture incliné disposent de 4 chambres, et 3 salles de douches. La maison à toiture plate est composée de 3 chambres et 2 salles de douches.

Les intérieurs sont principalement aménagés avec des matériaux résistants, simples d'entretien et chaleureux afin de privilégier la qualité d'habitation. La qualité des matériaux choisis et leurs détails de mise-en-œuvre sont prévus pour résister à un usage intensif.

1.2 PERFORMANCES ENERGETIQUES

Au niveau du concept énergétique, la classe AAA est prévue pour les 4 maisons, suivant étude et descriptif en annexe, établi par le bureau d'étude.

